

# 中古 店舗兼住居

【仲介】

佐渡市春日 1041-10 (両津地区)

両津総合体育館至近！  
人気飲食店の居抜き物件。  
店舗兼住居におススメです♪

土地：335.29㎡ (101.42坪)  
建物：210.74㎡ (63.74坪)※概測

売買価格

2500万円

築22年

## 土地

- 所在地：佐渡市春日 1041-10 ほか 2 筆
- 地目：宅地
- 地積：335.29㎡
- 都市計画上の制限：都市計画区域内
- 建築基準法上の制限：無指定
- 建ぺい率：70% ●容積率：200%
- 前面道路との関係：東 8m 市道
- 給排水：公共上下水道
- 電気：東北電力 ●ガス：都市ガス
- 私道負担：なし
- 校区：両津小学校・両津中学校

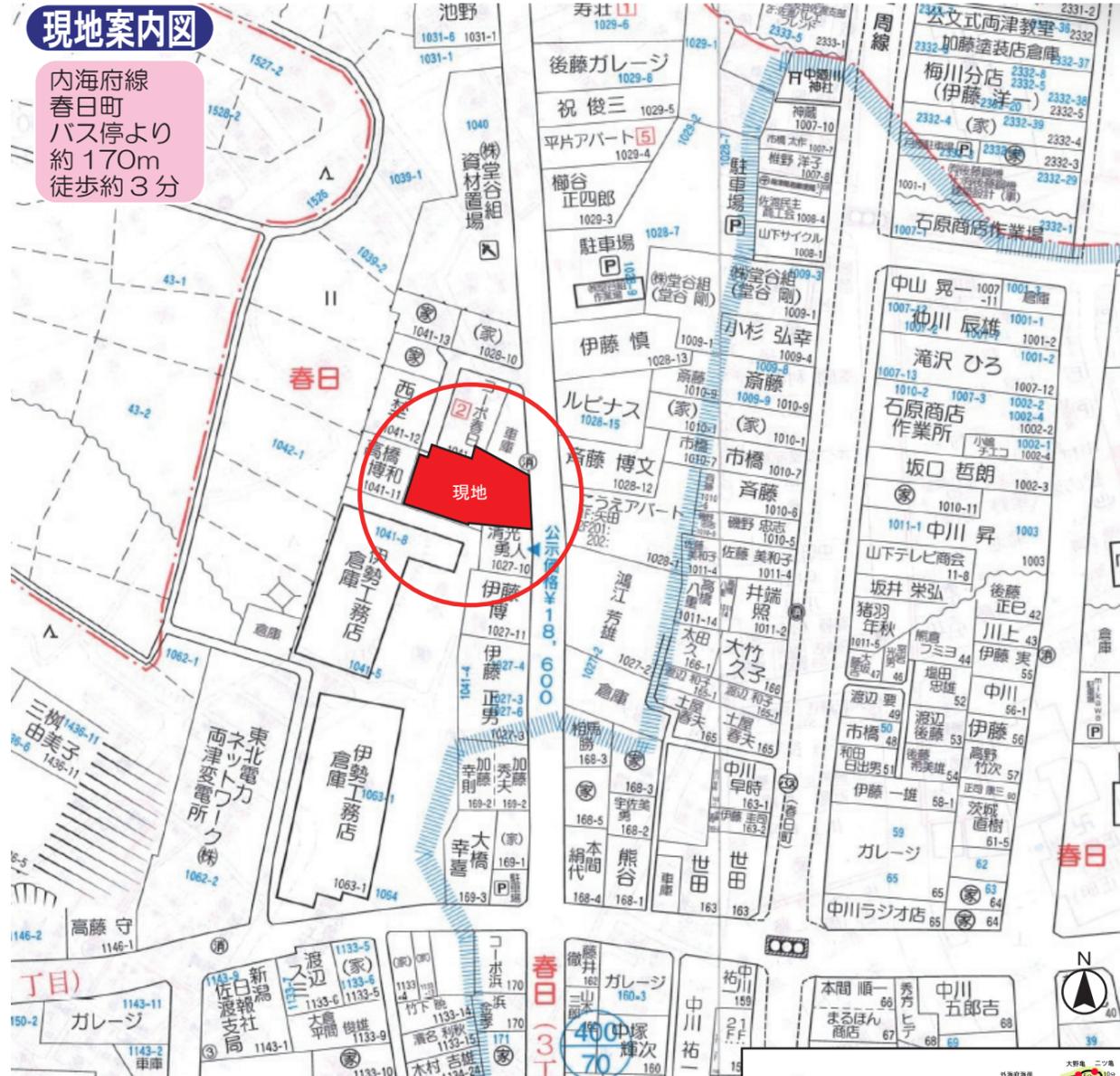
## 建物

- 家屋番号：1041 番 10
- 構造：木造瓦葺 2 階建
- 種類：居宅・店舗
- 床面積：1 階 122.95㎡、2 階 77.01㎡※概測
- 間取り：下図のとおり
- 建築年：平成 15 年 11 月 30 日新築
- その他：敷地上に未登記スチール物置あり。

佐渡市景観条例『一般市街地区域』  
佐渡市ハザードマップ『津波浸水想定区域 1～3m』  
佐渡市埋蔵文化財マップ『該当なし』

## 現地案内図

内海府線  
春日町  
バス停より  
約 170m  
徒歩約 3 分



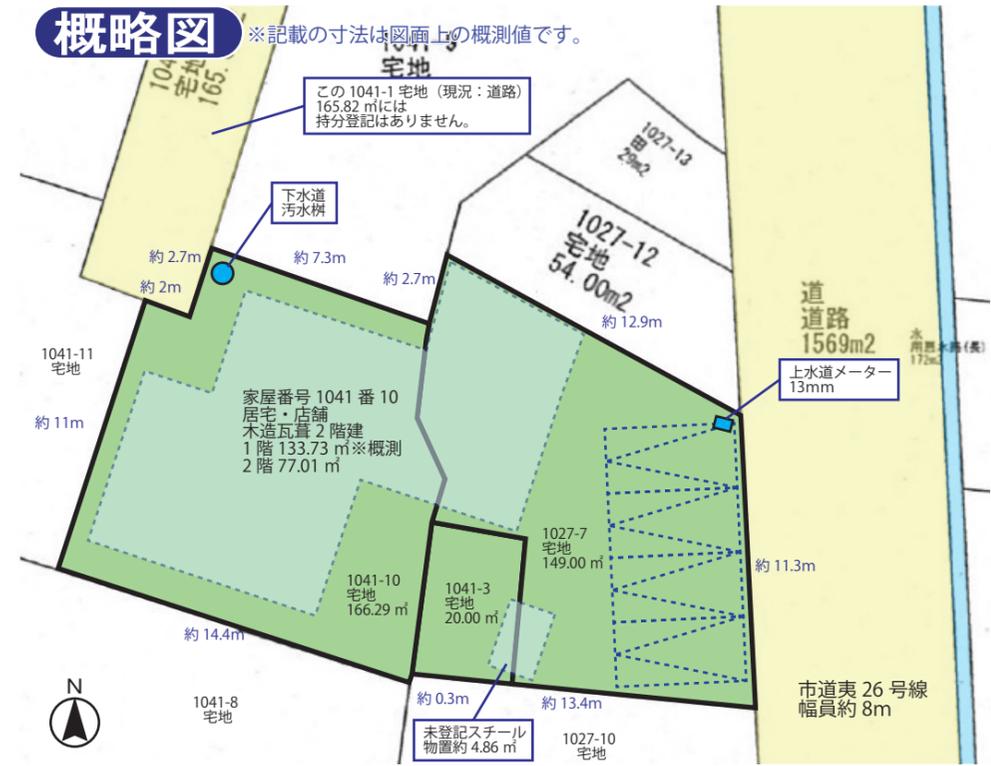
## 現地写真

撮影：2025年10月8日ほか



## 概略図

※記載の寸法は図面上の概測値です。



## 間取図

※現況と図面に相違がある場合は、現況を優先します。



## ライフインフォメーション

梅津保育園	550m	キング両津店	750m
両津小学校	1300m	両津郵便局	1000m
両津中学校	500m	あいぼーと佐渡	1000m
中等教育学校	900m	佐渡市両津支所	1300m
両津総合体育館	170m	佐渡汽船両津港	1500m
梅津簡易郵便局	300m	クスリのコダマ	1500m
佐渡魚市場	400m	ウェルシア両津店	1900m
Aコープ加茂店	400m	ムサシ両津店	2000m
第四北越銀行両津支店	650m	マツヤ両津店	2000m
両津病院	700m	ローソン両津店	2100m



特記  
・引渡し時期：相談  
・引渡し条件：現況有姿  
・図面と現況に相違がある場合は、現況を優先します。

宅地建物取引業 新潟県知事(8)第3609号  
〒952-1306 新潟県佐渡市長木 675 番地  
株式会社 アイディ <http://idsd.jp>  
代表取締役 伊藤 弘勇 電話：0259-52-5200

図面名称  
春日 1041-10 中古店舗住宅 (仮称)  
営業担当  
多田 和秀

情報登録日  
2025年10月8日  
情報変更日  
2025年12月10日

CHECK		NO.
		1